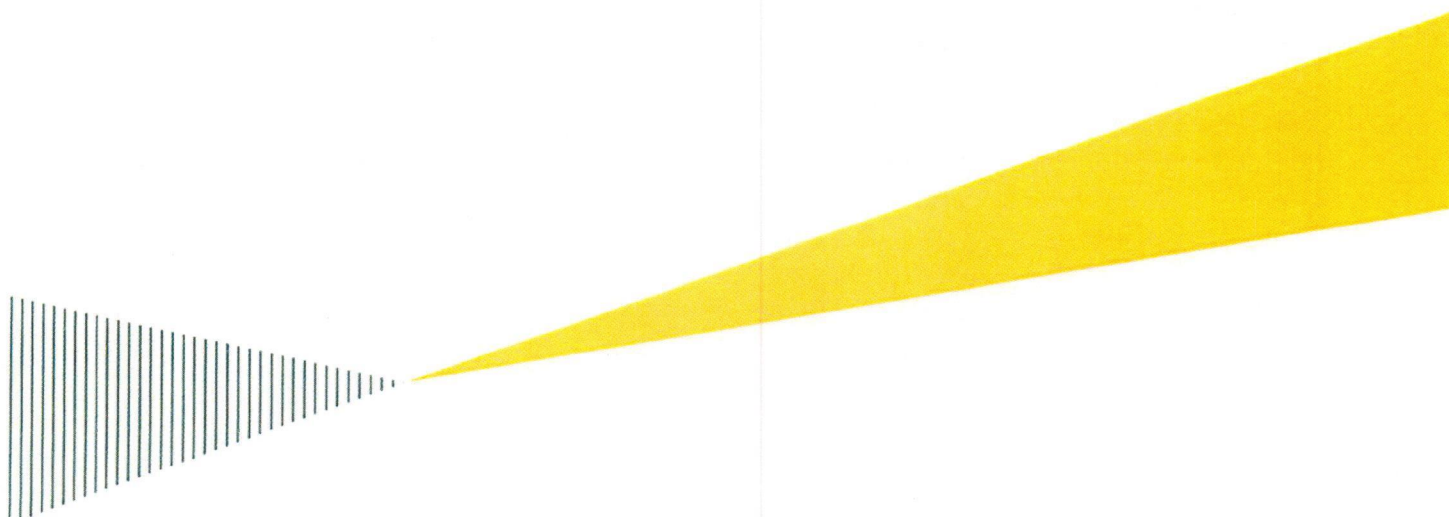


K/S Sintrupvej 30, Brabrand

c/o administrator Søren Askly
Tjørnevej 18, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 15 56 51 01



Årsrapport for 2014

24. regnskabsår

Godkendt på generalforsamlingen, den 31/5 2015

.....
dirigent



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Oplysninger om selskabet	1
Ledelsens regnskabspåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31. december	7
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	8
Pengestrømsopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10
Noter, hvortil der ikke henvises i årsregnskabet	13



Oplysninger om selskabet

K/S Sintrupvej 30, Brabrand

Administration

Søren Askly
Tjørnevej 18, 2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 39762825

Bestyrelse

Steen Carstensen, formand
Tom Mikkelsen, næstformand

Kommanditister

Indskudskapitalen består af 10 kommanditanparter à kr. 2.235.400, som ejes af 9 kommanditister.

Komplementar

ApS Sintrupvej 30, Brabrand

Revisor

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

Nordea

Ledelsens regnskabspåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2014 for K/S Sintrupvej 30, Brabrand.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Ledelsesberetningen inderholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Den foreliggende årsrapport indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

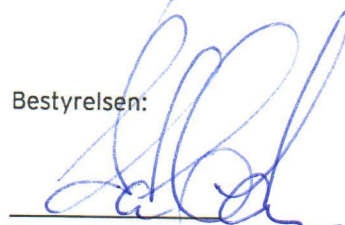
Kgs. Lyngby, den 29. maj 2015

Administrator:



Søren Askly

Bestyrelsen:



Steen Carstensen
formand



Tom Mikkelsen
næstformand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Sintrupvej 30, Brabrand

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Sintrupvej 30, Brabrand, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29. maj 2015

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab



Carsten Collin
statsautoriseret revisor

Årsberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabet er stiftet den 10. oktober 1991 med det formål at købe og udleje ejendommen Sintrupvej 30, Brabrand.

Ejendommen er siden 1. april 2010 fuldt udlejet til IDdesign A/S, der dog fraflyttede ejendommen 30. april 2014. Der er i maj 2014 indgået ny lejekontrakt med Megafood ApS for hele ejendommen. Lejer har fået råderet over ejendommen pr. 1. august 2014, men betaler først leje fra 1. januar 2015.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. -762.343 mod et overskud på kr. 589.829 i 2013.

Balancen udviser en egenkapital på kr. 8.108.257 mod kr. 8.870.600 i 2013.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Ledelsen forventer et positivt resultat i 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav, idet der er sket en tilpasning til selskabets særlige forhold bl.a. med hensyn til undladelse af indarbejdelse af skat og opgørelse af egenkapital. Resultatopgørelsen er opstillet i beretningsform og artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode med udgangspunkt i det primære resultat.

Pengestrømsopgørelsen forklarer årets samlede pengestrømme, herunder udviklingen i de likvide beholdninger fra årets begyndelse til årets slutning. Pengestrømsopgørelsen er underopdelt i pengestrømme fra drifts-, investerings- og finansieringsaktiviteter.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægt, administrationsomkostninger, finansielle indtægter og udgifter periodiseres, således at de henføres til den regnskabsperiode, de vedrører.

Skat

Idet K/S Sintrupvej 30, Brabrand ikke er noget selvstændigt skattesubjekt, omfatter regnskabet ikke skat af selskabets driftsresultat.

Balancen

Ejendom

Ejendom værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Den del af anskaffelsesprisen, som vedrører bygninger, afskrives lineært over den forventede økonomiske brugstid på 50 år.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på lånoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Lejeindtægt	1	664.478	1.984.935
Direkte udgifter, ejendommen	2	<u>608.577</u>	<u>298.641</u>
		55.901	1.686.294
Andre eksterne udgifter	3	<u>34.162</u>	<u>33.237</u>
Resultat før afskrivninger		21.739	1.653.057
Afskrivninger	4	<u>420.014</u>	<u>420.014</u>
Resultat af primær drift		-398.275	1.233.043
Finansielle udgifter	5	<u>364.068</u>	<u>643.214</u>
Årets resultat		<u><u>-762.343</u></u>	<u><u>589.829</u></u>

som af bestyrelsen foreslås fordelt således:

Overført resultat		<u>-762.343</u>	<u>589.829</u>
		<u><u>-762.343</u></u>	<u><u>589.829</u></u>

Balance
pr. 31. december

	Noter	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Ejendom	4	<u>16.738.143</u>	<u>17.158.157</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>16.738.143</u>	<u>17.158.157</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.738.143</u>	<u>17.158.157</u>
Omsætningsaktiver			
Periodeafgrænsningsposter		1.223	1.194
Likvide beholdninger	6	<u>581.317</u>	<u>121.447</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>582.540</u>	<u>122.641</u>
Aktiver i alt		<u><u>17.320.683</u></u>	<u><u>17.280.798</u></u>

Balance
pr. 31. december

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Indskudskapital, kontant andel		4.915.450	4.915.450
Overført resultat		<u>3.192.807</u>	<u>3.955.150</u>
Egenkapital i alt	7	<u><u>8.108.257</u></u>	<u><u>8.870.600</u></u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Prioritetsgæld	8	7.613.796	7.193.158
Deposita	1	<u>175.000</u>	<u>262.738</u>
Langfristet gæld i alt		<u><u>7.788.796</u></u>	<u><u>7.455.896</u></u>
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld	8	578.942	667.284
Mellemregning, ApS Sintrupvej 30, Brabrand		138.529	138.452
Anden gæld	9	<u>706.159</u>	<u>148.566</u>
Kortfristet gæld i alt		<u><u>1.423.630</u></u>	<u><u>954.302</u></u>
Gæld i alt		<u><u>9.212.426</u></u>	<u><u>8.410.198</u></u>
Passiver i alt		<u><u><u>17.320.683</u></u></u>	<u><u><u>17.280.798</u></u></u>

Sikkerhedsstillelser

Af de samlede aktiver, kr. 17.320.683 er nedenstående aktiver

Ejendom	<u>16.738.143</u>	<u>17.158.157</u>
stillet til sikkerhed for følgende forpligtelser:	<u>16.738.143</u>	<u>17.158.157</u>

Prioritetsgæld, kr. 8.192.738

Pengestrømsopgørelse

	2014 kr.	2013 kr.
Pengestrøm fra driftsaktiviteten		
Resultat af primær drift	-398.275	1.233.043
Årets afskrivninger	420.014	420.014
	<u>21.739</u>	<u>1.653.057</u>
Forskydning i tilgodehavende	-29	0
Forskydninger i anden gæld	557.593	-2.541
Forskydning i deposita	-87.738	5.750
Betalt vedrørende finansielle indtægter og udgifter, netto	-364.068	-643.214
Pengestrøm fra driftsaktiviteten	<u>127.497</u>	<u>1.013.052</u>
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten		
<i>Kommanditisterne:</i>		
Afdrag, prioritetsgæld	-667.704	-895.607
Optaget nyt rentetilpasningslån	1.000.000	0
Reduktion i kontantdel af indskudskapital	0	-250.000
Mellemregning, ApS Sintrupvej 30, Brabrand	77	1.957
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	<u>332.373</u>	<u>-1.143.650</u>
Årets pengestrøm	<u>459.870</u>	<u>-130.598</u>
Likvide beholdninger 1/1	121.447	252.045
Årets pengestrøm	459.870	-130.598
Likvide beholdninger pr. 31/12	<u>581.317</u>	<u>121.447</u>

Noter

Note 1. Lejeindtægt

Der er i maj 2014 indgået lejekontrakt med Megafood ApS om leje af hele ejendommen fra 1. januar 2015. Lejekontrakten med Megafood ApS kan fra lejers side opsiges med 6 måneders varsel, dog tidligst fra 31/12 2019 og fra udlejers side tidligst 31/12 2024.

Lejen udgør i 2015 kr. 1.350.000, i 2016 kr. 1.550.000 og i 2017 kr. 1.825.000 og betales kvartalsvis forud.

Til sikkerhed for opfyldelsen af forpligtelserne i henhold til huslejekontrakten stiller den nye lejer, Megafood ApS, bankgaranti på kr. 500.000, samt deponeret kontant kr. 175.000.

	2014 kr.	2013 kr.
Note 2. Direkte udgifter, ejendommen		
Ejendomsskat	146.337	163.800
Varme	23.307	0
Forsikringer	38.504	37.629
Reparation og vedligeholdelse	201.317	63.196
Udlejningsomkostninger	194.271	29.240
Telefon, brandsikring	4.841	4.776
	<u>608.577</u>	<u>298.641</u>

Note 3. Andre eksterne udgifter

Administrationshonorar	10.000	10.000
Revision, rest tidligere år	0	1.000
Revisionshonorar, afsat for regnskabsåret	23.000	22.000
Diverse gebyrer mv.	1.162	237
	<u>34.162</u>	<u>33.237</u>

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
Note 4. Ejendom		
Ejendommen, matr.nr. 12 hp Brabrand by, Brabrand, er beliggende Sintrupvej 30-32, Brabrand		
Anskaffelsessum		
Saldo 1/1	24.404.277	24.404.277
Tilgang i årets løb	0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12	<u>24.404.277</u>	<u>24.404.277</u>
Afskrivninger		
Saldo 1/1	7.246.120	6.826.106
Årets afskrivninger	420.014	420.014
Afskrivninger pr. 31/12	<u>7.666.134</u>	<u>7.246.120</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12	<u>16.738.143</u>	<u>17.158.157</u>
Ejendommen er stillet til sikkerhed for selskabets lån, jf. side 9.		
Ejendomsvurderingen udgør pr. 1/10 2014 kr. 16.500.000, heraf grundværdi kr. 3.929.100.		
Note 5. Finansielle udgifter		
Renter:		
Nordea	38	0
Prioritetsgæld	333.668	506.344
Mellemregning, ApS Sintrupvej 30, Brabrand	5.702	6.645
Kreditorer	0	0
Omprioritetsomkostninger	24.660	129.270
Ej-fradragsberettigede renter	0	955
	<u>364.068</u>	<u>643.214</u>
Note 6. Likvide beholdninger		
Nordea	<u>581.317</u>	<u>121.447</u>

Noter

			2014 kr.	2013 kr.
Note 7. Egenkapital				
	Indskuds- kapital, kontant andel	Overført resultat	I alt	I alt
Saldo 1/1	4.915.450	3.955.150	8.870.600	8.530.771
Reduktion kontant del indskudskapital			0	-250.000
Årets resultat		-762.343	-762.343	589.829
Saldo 31/12	<u>4.915.450</u>	<u>3.192.807</u>	<u>8.108.257</u>	<u>8.870.600</u>

Selskabets indskudskapital andrager pr. 31. december 2014 kr. 22.354.000, sammensat af 10 kommanditanparter á kr. 2.235.400.

Ifølge vedtægterne er kommanditisternes hæftelse begrænset til et beløb svarende til deres andel af kommanditselskabets kapital med fradrag af kontant foretagne indbetalinger.

Foruden med egenkapitalen i selskabet, kr. 8.108.257, hæfter kommanditisterne således med den ikke indbetalte del af indskudskapitalen som pr. 31/12 2014 andrager kr. 17.438.550, svarende til kr. 1.743.855 pr. andel á kr. 2.235.400.

I ovennævnte hæftelse er indeholdt, at hver kommanditist hæfter solidarisk for de øvrige kommanditisters manglende indbetalinger til kommanditselskabet for et beløb, maksimalt kr. 558.850 pr. kommanditanpart, med fradrag af allerede til kommanditselskabet indbetalte beløb heraf.

Udover kommanditisternes ovenfor anførte begrænsede hæftelse hæfter ApS Sintrupvej 30, Brabrand, som komplementar og eneste fuld ansvarlige deltager med ubegrænset hæftelse for alle kommanditselskabets forpligtelser.

Noter

	2014	2013
	kr.	kr.
Note 8. Prioritetsgæld		
<i>Langfristet del:</i>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	5.494.401	5.742.747
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	<u>2.119.395</u>	<u>1.450.411</u>
	7.613.796	7.193.158
<i>Kortfristet del:</i>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	<u>578.942</u>	<u>667.284</u>
	<u><u>8.192.738</u></u>	<u><u>7.860.442</u></u>

Lånene er optaget som:

Obligationslån forrentes med 3% p.a. hovedstol t.kr. 7.154, restløbetid 19 år.

Rentepasningslån forrentes med 2,1968% hovedstol t.kr. 2.069, restløbetid 0,75 år.

Rentepasningslån forrentes med 0,8243% hovedstol t.kr. 1.000, restløbetid 5 år.

Note 9. Anden gæld

Skyldigt administrationshonorar	10.000	10.000
Skyldigt revisionshonorar	23.000	22.000
Skyldig moms	52.729	116.566
Ikke afregnet depositum Iddesign	267.720	0
Forudbetalt leje januar kvartal 2015	337.500	0
Skyldige omkostninger	<u>15.210</u>	<u>0</u>
	<u><u>706.159</u></u>	<u><u>148.566</u></u>

Noter, hvortil der ikke henvises i regnskabet

Note 10. Personaleforhold

Selskabet har i lighed med tidligere år ikke beskæftiget nogen medarbejdere.

